

2026 年 2 月 17 日

三菱商事都市開発株式会社

報道関係各位

三菱商事都市開発のマルチテナント型製造・研究開発施設

「innoba(イノーバ)川崎」着工のお知らせ
「innoba 大田」に続くシリーズ第二弾、2027 年秋竣工予定

三菱商事都市開発株式会社(所在地：東京都千代田区、代表取締役社長：森田 憲司)は、神奈川県川崎市麻生区南黒川にて、マルチテナント型製造・研究開発施設「innoba(イノーバ)川崎」の新築工事に着手したことをお知らせします。なお、竣工は 2027 年秋を予定しています。



「innoba 川崎」完成予想イメージ(外観／エントランスホール)

立地特性

本計画地は、エレクトロニクス関連産業をはじめとした研究開発機能等を集積し、創造発信都市として新たな産業基盤と雇用創出を図るべく川崎市が整備した「かわさきマイコンシティ」地区内に位置しています。小田急多摩線「黒川」駅から徒歩 3 分、京王相模原線「若葉台」駅から徒歩 10 分と 2 駅 2 路線利用可能でアクセスに優れ、さらに中央自動車道「稲城」IC より約 5.9km に位置していることから、通勤・搬送ともに適した好立地です。

開発概要

施設名称	innoba 川崎 (イノーバ カワサキ)
所在地	神奈川県川崎市麻生区南黒川 12 番 1 他
交通	小田急多摩線「黒川」駅 徒歩 3 分 京王相模原線「若葉台」駅 徒歩 10 分
敷地面積	約 6,600 m ²
延床面積	約 13,200 m ²
構造・規模	鉄筋コンクリート造 5 階建
着工年月	2026 年 2 月
運営開始	2027 年 12 月(予定)

■ 本リリースに関するお問い合わせ先 ■

三菱商事都市開発株式会社 経営戦略部 広報担当 / mail : pr@mcud.co.jp

周辺地図



マルチテナント型製造・研究開発施設「innoba」について

「innoba」は、ものづくり・研究開発企業やスタートアップ企業が「ひとつの建物」に集まることで、相互のリレーションシップを誘発するマルチテナント型製造・研究開発施設です。「未来の創造をひらく」をブランドプロミスに掲げ、人とアイデアが交わり、共鳴と融合からイノベーションを創出する場として、製造・研究開発施設の賃借ニーズをはじめ、一般的な賃貸オフィスに入居困難な事業を抱える企業様の多様な賃借ニーズにお応えし、既存の製造／研究開発施設の老朽化等、社会問題の解決にも貢献します。

シリーズ第一弾の「innoba 大田」は、ものづくり企業の一大集積地である東京都大田区に2023年に開業し、現在は満床運営中です。今回の川崎市での開発はシリーズ第二弾となります。このような施設を民設民営で開発することは日本では珍しく、三菱商事グループが有する幅広い産業界への接地面・ネットワークを活用した当社ならではの取り組みとして、一層注力していく方針です。

「innoba」の特徴

- 特徴① 入居企業様が導入する機器や搬入動線を考慮した開口や廊下幅を有し、休憩スペースや会議室、荷捌き駐車場などをシェアする共用部と、一般的な賃貸オフィスより高い仕様の床荷重・電気容量を備えた専有部により、製造・研究開発施設の賃借ニーズをはじめ、一般的な賃貸オフィスに入居困難な事業を抱える企業様のマルチユースに対応可能です。
- 特徴② 入居企業様同士や外部企業様との交流促進、および各分野における外部有識者とのネットワーク構築等、入居企業様のニーズに合わせたビジネス拡大・企業価値向上をサポートします。企業ステージを問わずニーズに応じた個別の企業支援も可能です。
- 特徴③ 民設民営施設である為、入居年数・期間についての制限はなく、テナントごとにご相談可能です。

ブランド名・ロゴについて



ブランド名「innoba」は、「innovation：イノベーション」に、場所を表現する「ba」を組み合わせた造語です。ロゴのデザインは、幾何学的に構成した“ba”を、ギアが噛み合い駆動しつづけるような配置とすることで、異なる要素(人・企業・技術等)が組み合わせさり、永続的に新しい関係性やエネルギーを生み出していく様子を表しています。

サステナビリティに関する取り組み

「innoba」は地域の産業振興施策の支援に資する事業であり、三菱商事都市開発が掲げるサステナビリティ方針におけるマテリアリティ「魅力ある地域・コミュニティの創出/活性化支援」につながる機会として捉えています。今後も地域社会の継続的な発展へ貢献することを目的として、行政と連携した産業振興施策への支援を行っていきます。

開発済案件

施設名称	所在地	竣工
innoba 大田	東京都大田区仲六郷	2023 年 8 月

開発中案件

施設名称	所在地	竣工
innoba 川崎	神奈川県川崎市麻生区	2027 年 11 月(予定)
(仮称)innoba 東大阪	大阪府東大阪市高井田中	2028 年 3 月(予定)

「innoba」シリーズサイト

<https://www.innoba.jp/>

三菱商事都市開発について

三菱商事都市開発は「構想力と実現力で、都市の未来を育む。」を Purpose として掲げ、インダストリアル領域とリテール・エンターテインメント領域を中心に型にはまらない不動産・都市開発を行っています。

インダストリアル領域ではドライ物流倉庫に加え、自動倉庫を含めた冷凍冷蔵倉庫やマルチテナント型製造・研究開発施設(innoba)、マルチテナント型ライフサイエンス研究開発施設(アイパーク神戸)の開発にも注力しています。また、リテール・エンターテインメント領域では都心型商業施設や NSC(近隣型ショッピングセンター)、ホテルの開発に加え、横浜赤レンガ倉庫等におけるイベント事業も手掛けています。更に、アリーナ等を核とした大規模都市開発にも取り組んでいます。

今後も国内外における幅広い産業・顧客接地面を持つ三菱商事グループの総合力を最大限に活かし、お客様やパートナーとともに都市の可能性を開いていきます。

三菱商事都市開発株式会社 東京都千代田区有楽町 1 丁目 5 番 2 号 東宝日比谷プロムナードビル 7 階
代表取締役社長 | 森田 憲司 <https://www.m cud.co.jp>

■ 本リリースに関するお問い合わせ先 ■

三菱商事都市開発株式会社 経営戦略部 広報担当 / mail : pr@mcud.co.jp